

# Retículas y manzanas: configuración de sentido en las nuevas periferias

*Una consideración equilibrada de los “ensanches” actuales*

*Durante la década de los 80 la periferia de las ciudades españolas ha empleado el modelo urbanístico de la manzana y el trazado reticular. Al tiempo que reivindican la calle como elemento urbano básico, estos “nuevos ensanches” plantean diversos problemas de cara a su vigencia y futuro.*

**Ramón López de Lucio**

(1) Por supuesto que esta transformación no hubiera sido posible sin un sustancial incremento de los niveles de renta y de las inversiones públicas en infraestructuras de todo tipo, sobre todo viarias, sin la participación de nuevos y poderosos agentes inmobiliarios y sin los procesos de acelerada motorización de la población. Nos centramos en este trabajo, no obstante, en los parámetros más directamente disciplinados de la urbanística y la proyectación arquitectónica.

(2) Carles Martí afirma que la premisa básica en que se basan las propuestas del Movimiento Moderno es, precisamente, la integración de ciudad y naturaleza, la consideración del paisaje natural como el soporte de la nueva ciudad y de la naturaleza como escenario cotidiano de la residencia; “Las formas de la residencia en la ciudad moderna. Vivienda y ciudad en la Europa de entreguerras”, Barcelona, 1991.

(3) Buena parte de las consideraciones en que se basa este artículo proceden del libro de R. López de Lucio y A. Hernández Aja “Los nuevos ensanches de Madrid. Morfología residencial de la periferia reciente, 1985-1993”, Madrid, 1995.

(4) Es paradigmática la declaración que en 1978 agrupa a L. KRIER, P. L. NICOLIN, M. CULOT, A. VILLA y A. GRUMBACH: “el espacio público sólo se puede construir en forma de calles y plazas”; “La declaración de Palermo”, *Archives d'Architecture Moderne*, nº 14, 1978, pg. 7. Como lo son las propuestas de C. FERRÁN/E. MANGADA o FERNÁNDEZ LONGORIA al concurso, convocado también en 1978 por el Ayuntamiento de Vitoria, para la ordenación de 3 supermanzanas del Actur Lakua; véase *Urbanismo COAM*, nº 16, 1992, pgs. 4-13.

El espacio residencial de la ciudad contemporánea surge, en buena medida, como resultado de una doble negación de la ciudad clásica. Por una parte, negación del carácter compacto y denso que suponen las extensiones reticulares de vivienda colectiva de la segunda mitad del siglo XIX y primer tercio del XX; como alternativa se propone un crecimiento disgregado (poblados o ciudades satélites, suburbios jardín, etc.) donde el tipo edificatorio básico sea la vivienda unifamiliar aislada con jardín. La tradición anglosajona inaugurada por Howard, Unwin y Parker es el mejor exponente de esta postura. Por otra parte, negación de las leyes básicas de la composición urbana tradicional: la calle-corredor, la edificación alineada a vial, la configuración de manzanas cerradas con patios de manzana y/o de parcela, la rigurosa supeditación de las preexistencias ambientales o vegetales a la geometría igualitaria de las nuevas retículas, etc. La alternativa propuesta será el bloque abierto, la edificación exenta rodeada de zonas verdes y separada de las vías de comunicación, la jerarquización de los tráficoes incluyendo el peatonal. Esta posición, encarnada por Le Corbusier y buena parte de los arquitectos adscritos al movimiento internacional, no cuestionará tanto la vivienda colectiva localizada en la periferia urbana como el tipo edificatorio y las relaciones entre el espacio público viario y el espacio residencial privado, mediadas ahora por las zonas verdes que envuelven los bloques y los separan de la vía.

El resultado común de esta dialéctica negativa será una radical transformación de los paisajes urbanos construidos en la ciudad europea en las décadas siguientes a la segunda Gran Guerra<sup>1</sup>. La ciudad se extiende y se fragmenta

hasta el punto de obligar a modificar los atributos clásicos de lo “urbano” —compacidad y densidad, delimitación clara respecto a lo rural— para alcanzar una reconceptualización en términos de “territorio urbano”, especie de síntesis en acelerada expansión entre los antiguos términos antitéticos de “campo” y “ciudad”. La incorporación del paisaje, la consideración del paisaje natural como soporte básico del nuevo territorio urbano —sea mediante la dilución de las limitadas volumetrías de la vivienda unifamiliar o mediante el diálogo entre los bloques exentos y la vegetación natural o recreada que les rodea—, se convierte en elemento esencial en la construcción de la ciudad y en la práctica proyectual<sup>2</sup>.

## UN PAISAJE ESPECÍFICAMENTE URBANO

Los resultados de esta transformación no siempre han sido tan positivos como se esperaba, en particular para las zonas de vivienda colectiva destinadas a los niveles de renta medios-bajos, en la periferia de las grandes áreas metropolitanas y en los lugares donde por razones climático-edafoológicas el soporte vegetal de partida era más endeble.

La reciente floración en Madrid<sup>3</sup> y en otras ciudades españolas o europeas de retículas residenciales de vivienda colectiva más o menos extensas, en las que explícitamente se reivindica el modelo de la manzana de ensanche —aunque con notables transformaciones como se señalará más adelante—, es la consecuencia directa de valoraciones cada vez más críticas sobre los resultados de la experiencia de los años 50, 60 ó 70<sup>4</sup>. En particular nos interesa subrayar aquí como





sustrato común de los “nuevos ensanches”, la reivindicación de un paisaje específicamente urbano y el valor que se le confiere a la recuperación de una larga tradición en las formas de construir, utilizar y percibir la ciudad. Quizás la afirmación de más peso consiste en la revalorización de la calle como arquetipo urbano básico sobre el que reposa toda la historia de la ciudad occidental de los últimos 25 siglos, desde sus antecedentes grecorromanos (más atrás, incluso, si queremos remontarnos a las ciudades mesopotámicas o a Egipto). La calle como paisaje artificial, como regularidad impuesta a la complejidad de la naturaleza, como símbolo de la técnica humana y la solidaridad colectiva. Esto supone distanciarse significativamente de la hipótesis de integración de ciudad y naturaleza, al menos en sus aspectos más radicales (incluso se podría decir que más artificiales en cuanto la “naturalidad” de un paisaje de torres emergentes del verdor no pasa de ser un cuidado artificio). La naturaleza se integrará subordinadamente dentro de la ciudad. Por supuesto que sus rasgos más espectaculares (un gran río, unas colinas boscosas inmediatas) se incorporarán y se pondrán en valor como parte sustancial del argumento específico de cada ciudad. Pero los parques o los jardines urbanos serán piezas singulares, donde se dan cita el arte de la jardinería y la dulzura de lo orgánico como contrapunto al rigor de la arquitectura, a la conveniente geometrización de los trazados. Y en amplias partes de la ciudad, en sus sectores residenciales o productivos densos, la naturaleza se incorporará siguiendo de forma más o menos estricta las leyes que imponen trazados y tipos edificatorios: árboles de alineación en



En la parte superior de la página, dos imágenes del Plan de Amsterdam-Zuid de Berlage, 1907. A la izquierda, proyecto original, y a la derecha, comparación de su trama con la de la ciudad tradicional y las nuevas periferias de bloque abierto surgidas del Plan de C. Van Eesteren de 1935.

Sobre estas líneas, dos fotografías de calles de Amsterdam-Zuid según el proyecto de 1907. Se aprecia el rigor geométrico de trazados, cornisas o disposición de huecos que contrasta con la amabilidad característica de los patios de manzana ajardinados y de uso privado.



*Existen argumentos de suficiente peso que avalan la continuidad de una forma de hacer ciudad representada por las ordenaciones reticulares de manzanas cerradas o sus variantes.*



las aceras, los bulevares y las avenidas, condensaciones puntuales en las glorietas o las plazas. La edificación formando manzanas cerradas o semicerradas permitirá la creación, dentro del marco de lo privado, de reductos de paisaje acotado, restringido, comunitario: el patio de manzana ajardinado como recreación de la casa-patio mediterránea traducida en clave de vivienda colectiva. Y todo esto con mayor libertad compositiva y estilística que la que puede permitir el limitado espacio de una acera de cuatro o cinco metros.

### EL CASO ESPAÑOL

Hay que tener en cuenta, además, que en la mayor parte de la periferia de la ciudad de Madrid y de tantas ciudades españolas la realidad de partida es un paisaje áspero, seco, escasamente arbolado. Aquí parece aún más razonable la opción por la creación de un paisaje urbano específico y bien codificado, en el que los reductos de verdor –necesariamente limitados– sean verdaderas recreaciones artificiales valiosas por su propia singularidad. Contando con la realidad geográfica de nuestro país, de escasas y mal distribuidas precipitaciones, temperaturas extremadas, etc., así como con los limitados recursos económicos de los ayuntamientos, parece importante subrayar el valor de las soluciones proyectuales que diseñen un espacio público claro, bien delimitado, dimensionado sin excesos, con ele-

mentos vegetales de fácil conservación, así como con enclaves (jardines y parques) de cuidado intensivo en correspondencia con su singularidad y nivel de utilización.

En resumen, parece que existen argumentos de suficiente peso que avalan la continuidad de una forma de hacer ciudad, de una manera de entender las relaciones entre naturaleza y orden urbano, representada por las ordenaciones reticulares de manzanas cerradas (o sus variantes). Otro tema, que intentaré abordar a continuación, es en qué medida las tales ordenaciones se pueden calificar de “nuevos ensanches” como, quizás abusivamente, se ha calificado a un conjunto de piezas urbanas ejecutadas en años recientes (a partir de 1985) en Madrid.

### EL ENSANCHE ISLA Y EL BLOQUE PERIMETRAL

En el debate sobre la manzana se debería de huir tanto de las descalificaciones rotundas como de los elogios extemporáneos o las comparaciones forzadas. En este último sentido habría que acordar, con Javier Frechilla, que “manzana cerrada” no es sinónimo de ensanche<sup>5</sup>, y que son imprescindibles otra serie de circunstancias que no se suelen dar en los nuevos desarrollos reticulares. Se trata de las siguientes:

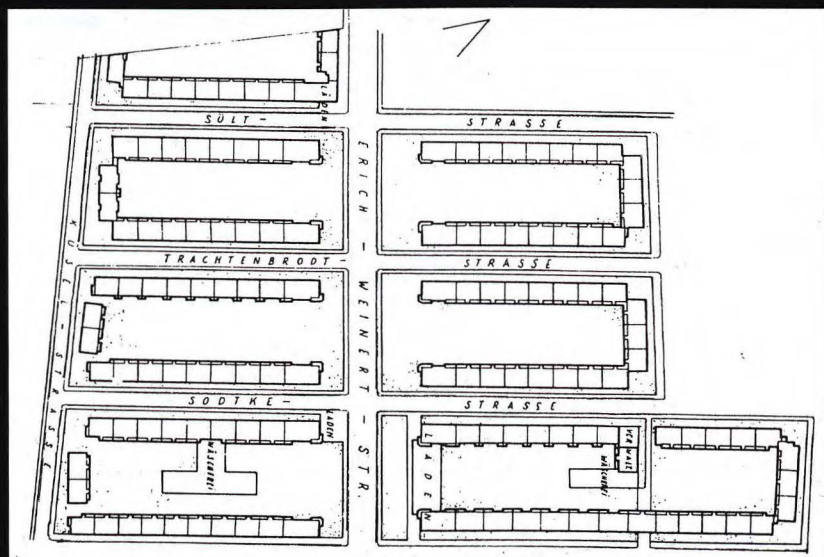
□ Quizás la novedad más importante, la que engloba el resto de las diferencias, es el paso desde el ensanche-ciudad al ensanche-isla o al ensanche-fragmento<sup>6</sup>. Los ensanches de la segunda mitad del XIX, incluso los propuestos en algunos planes de extensión del primer tercio del XX, son verdaderos proyectos de nueva ciudad como prolongación de la antigua, a la que engloban, sobrepasando su superficie con frecuencia. La continuidad, regularidad y homogeneidad de sus soluciones de trazado y edificación, extendidas a ámbitos espaciales muy dilatados, son sus características más señaladas. Mientras que los nuevos desarrollos reticulares de manzanas no pasan de ser soluciones de diseño para piezas concretas de la ciudad (Planes Parciales o Planes Especiales de Reforma, siguiendo la nomenclatura jurídica española). Son fragmentos de ensanche que se insertan entre piezas de características morfológicas o funcionales muy diferentes y que con frecuencia cumplen el papel de “ensanche-remate”, retícula que completa la ciudad hasta una gran infraestructura existente o planeada, o incluso de “ensanche-isla”, retícula de extensión limita-

(5) J. Frechilla, “Viviendas en la ciudad”, *Geometría*, nº 17, 1994, pgs. 2-11.

(6) Ramón López de Lucio, “La recuperación de una forma urbana clásica”, en “Los nuevos ensanches de Madrid (...)”, Madrid, 1995, pg. 42.

Manzana en forma de U en Södermalm (Estocolmo) en los años 30. Las calles perimetrales definen una agrupación de dos manzanas similares (dimensión total 125 x 50 m.) con patios de manzana abiertos hacia el sur.





Sobre estas líneas, y comenzando por la fotografía superior, perspectiva, vista aérea y planta de Whonstadt Carl Legien, en Berlín, entre los años 1925 y 1930. En esta concepción se aprecia la versión racionalista de la retícula y la manzana edificada perimetralmente en tres de sus lados. En la columna de la izquierda,

arriba, fotografía de la isla de Södermalm, en el centro, la isla de Reimersholme —ambas en Estocolmo— y abajo, la periferia de Göteborg. En los tres casos se cumple la hipótesis de la ciudad integrada en la naturaleza o en un medio físico privilegiado.



*De la manzana centrífuga, exportadora hacia su entorno inmediato de vitalidad, se pasa a la centrípeta, sumidero de actividad y animación hacia su interior.*



da que aparece como una opción de diseño rodeada de autovías, autopistas urbanas o trazados ferroviarios. ¿Y qué más apartado del espíritu de la ciudad clásica que la ruptura del tejido urbano a lo largo de todo el perímetro de un barrio a excepción de algún punto umbilical de contacto con el resto de la red?

□ A menor escala, la anterior diferencia se traduce en el paso de la manzana como microcosmos urbano completo (incluyendo viviendas de distintos tamaños y categorías, comercio, oficinas e incluso talleres y pequeños equipamientos) a la manzana entendida simplemente como bloque residencial perimetral, como simple alternativa tipológica a la compositiva de bloque abierto. La reducción de la superficie media de la manzana desde los 10.000 m<sup>2</sup> al entorno de los 5.000 m<sup>2</sup> (60 x 90 m. o 75 x 75 m.) representa simbólicamente esta operación de simplificación funcional y social. De igual manera, desde el punto de vista de los operadores y de la huella parcelaria, se pasa de una manzana subdividida en decenas de promociones y de parcelas a una parcela única que se corresponde con el proyecto unitario para el conjunto de la manzana. De ahí que uno de los problemas de más difícil solución de la nueva compositiva sea reconducir las reglas (ordenanzas) que regulaban ciertas uniformidades básicas para cada edificio entre medianeras a las reglas que prevean las relaciones de similitud/diferencia entre objetos de tamaño e impronta espacial mucho más significativa (los bloques-manzana).

□ La conversión de la manzana compleja de

los ensanches clásicos en el bloque residencial perimetral de las experiencias recientes tiene otra consecuencia de importante repercusión sobre el espacio público: de la manzana centrífuga, exportadora hacia su entorno inmediato de actividad y vitalidad, se pasa a la manzana centrípeta, auténtico sumidero de actividad y animación hacia su interior. Esta transformación, ya señalada por Ezquiaga en 1990<sup>7</sup>, está muy ligada a la crisis del zócalo comercial<sup>8</sup> que convierte en paramentos ciegos, a lo sumo en peanas de una planta baja residencial sobreelevada, al conjunto de membranas que establecen el contacto entre espacio interior (privado) y exterior (público). El espacio comercial (semipúblico) supone una transición entre ambos, además de un notable generador de itinerarios a lo largo del espacio público perimetral a las manzanas. La desaparición del primero viene acompañada de una serie de innovaciones que todavía detraen mayores cuotas de actividad del segundo. Entre las mismas destaca la fórmula del acceso único –uno o dos accesos por manzana– complementado por accesos secundarios a cada caja de escaleras desde el patio de manzana y el propio atractivo de este como espacio de juegos infantiles y de socialización primaria de residentes. Por este camino se avanza hacia la paradoja de generar un espacio público, formalmente muy claro y bien delimitado, pero desprovisto de la necesaria actividad para configurarlo como algo más que una reedición reticular de los conocidos “espacios interbloques” típicos de la compositiva de décadas pasadas.

### ESPECIALIZACIÓN FUNCIONAL. TIPOLÓGICA Y SOCIAL

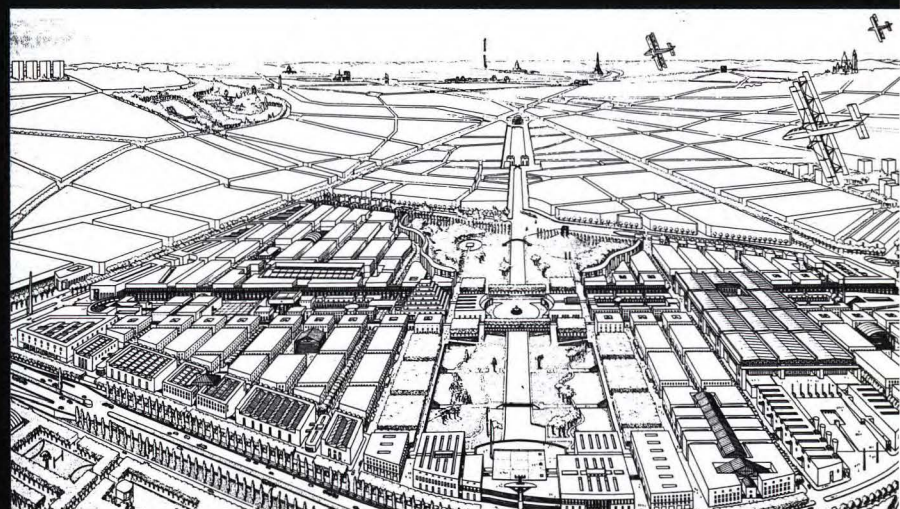
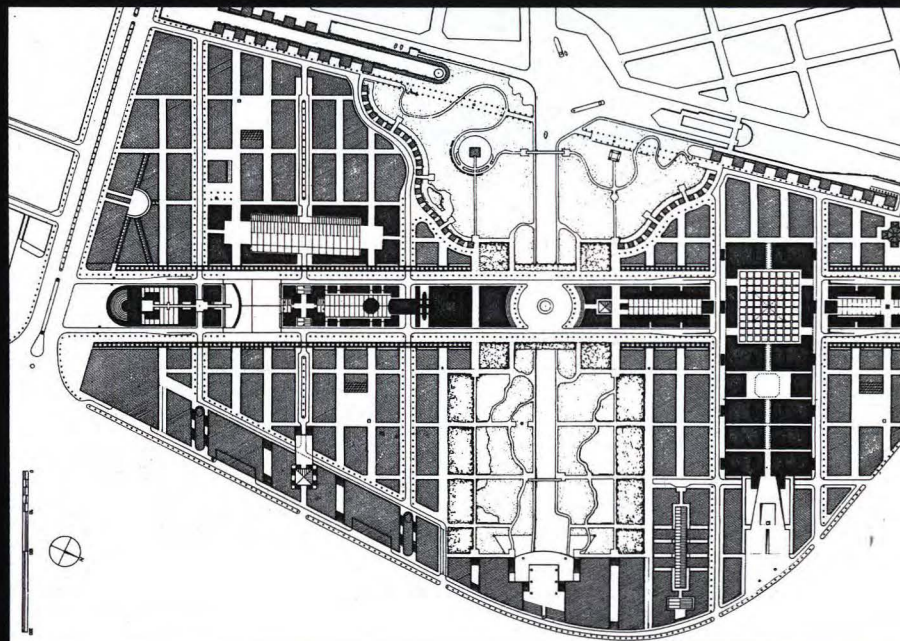
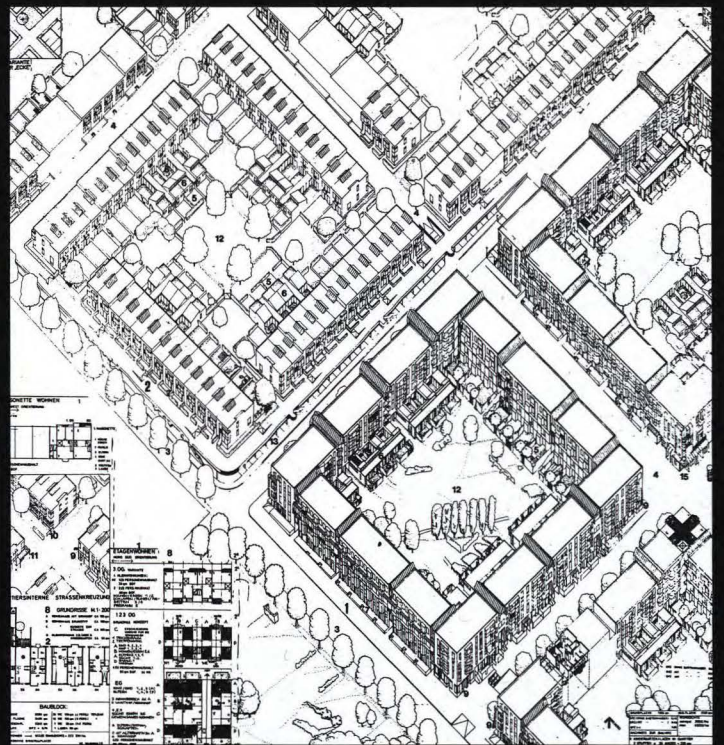
En los epígrafes anteriores he señalado lo que considero aspectos básicos del problema: la reivindicación de un paisaje específicamente urbano y, paralelamente, las dificultades para conseguirlo en un universo de piezas (reticuladas o no) fragmentadas y discontinuas en el que, por otra parte, cada elemento (manzana) sufre un intenso proceso de empobrecimiento funcional e introversión. En lo que respecta a la vigencia y el futuro de los trazados reticulares y la manzana cerrada, habría que plantear dos consideraciones previas antes de intentar señalar algunas orientaciones y de acotar algunos problemas concretos:

□ En primer lugar, hay que tener en cuenta que los procesos de especialización funcional (así como también tipológica y social) son moti-

(7) J. M<sup>a</sup> Ezquiaga, “Formas construidas, formas del suelo. Reflexiones en torno a los nuevos proyectos de extensión residencial”, *Geometría*, n<sup>o</sup> 9, 1990, pgs. 2-23.

(8) Carles Martí, R. López de Lucio y A. Hernández Aja, “Ensanches en la periferia. El caso de Madrid”, en “Los nuevos ensanches de Madrid (...)”, Madrid, 1995, pgs. 259-262.





Comenzando por la fotografía superior, tres imágenes de la periferia sur de Madrid: Orcasitas, Villaverde y Ciudad de los Ángeles. La realidad del medio físico de base es un paisaje áspero, seco y escasamente arbolado, circunstancia que se da en la periferia de numerosas ciudades españolas construidas en los años 50', 60' ó 70'. En la columna de la derecha, arriba, proyecto de barrio residencial en Eschen,

Aquisgran (1973/74), ejemplo de manzana cerrada como búsqueda de un espacio público bien delimitado, sin renunciar a un paisaje natural interior. En el centro y sobre estas líneas, planta y perspectiva aérea del proyecto de León Krier para la Villete, en París. Destaca la rotundidad del trazado y la compacidad de las manzanas.



*La manzana cerrada y sus múltiples variantes forman parte de nuestro repertorio cultural; deben ser utilizadas, reformuladas y combinadas de acuerdo con las características del lugar y los objetivos del programa.*



vados por la evolución tecnológica y de los modos de vida y de consumo. La imparable concentración del comercio en pocas unidades de gran superficie (veinte mil, cincuenta mil o cien mil m<sup>2</sup>) es consecuencia de los procesos de reordenación y redimensionamiento de la distribución, de los niveles de motorización y capacidad de la infraestructura arterial, del equipamiento del hogar, de la eficacia del marketing de las nuevas empresas y de su señuelo como arquetipo de modernidad y de consumo eficiente, entre otros factores.

Ante esta dinámica las fórmulas proyectuales y las voluntades de los diseños urbanísticos o arquitectónicos tienen una escasa (aunque no nula) capacidad de influencia.

□ En segundo término, habría que insistir en la escasa consistencia de las formulaciones excluyentes o excesivamente radicalizadas, tanto a favor como en contra de los trazados reticulares y la manzana cerrada. Carles Martí llamó la atención sobre este aspecto al señalar la necesidad de utilizar en la periferia todos los tipos edificatorios sin exclusiones y de aceptar la manzana como “unidad residencial compleja y bien delimitada” dentro de la cual se pueden utilizar diversas formas edificatorias con distintas características volumétricas y de ocupación del suelo<sup>8</sup>.

Tanto la manzana cerrada y sus múltiples variantes como la edificación exenta forman parte de nuestro repertorio cultural; deben ser utilizadas, reformuladas y combinadas de acuerdo con las características del lugar, los objetivos del programa, los criterios y habilidades de los diseñadores. No deberían caer anatemas ni fórmulas repetitivas de pretendido valor general. A partir de las experiencias recientes, en particular de la muy amplia cosecha de pequeños y medianos “ensanches” que se han producido en Madrid en la última década<sup>9</sup>, se está en situación de plantear algunas cuestiones, en forma de criterios de actuación, cuando éstos aparezcan suficientemente claros, o de elementos a investigar o debatir en profundidad cuando no sea ese el caso.

### SOLUCIONES DE DISEÑO

Las topografías suaves (pendientes no superiores al 3%) son las que mejor se adaptan; cuando no se atiende este condicionante natural o primario se puede llegar a soluciones tan forzadas como las que se observan en algunas zonas de Madrid-Sur o en la

práctica totalidad del polígono de Fontiñas, en Santiago de Compostela<sup>10</sup>. La compositiva de bloques lineales que recorren las curvas de nivel o de torres es mucho más adecuada para los terrenos de pendiente pronunciada.

Desde la perspectiva urbanística, las retículas de manzanas se adaptan bien a densidades medias o medias altas (en el entorno de las 65-125 viv/Ha.) permitiendo utilizaciones compactas del suelo sin necesidad de alturas excesivas (planta baja más cuatro pisos como solución tipo). Con densidades más bajas su empleo resulta artificioso salvo en soluciones mixtas (vivienda colectiva/unifamiliar, etc.). Con frecuencia se recurre a las retículas de manzanas en localizaciones periféricas como condición necesaria y cuasisuficiente en el intento de configurar un orden espacial legible confiriéndole características de urbanidad. Es indudable que las soluciones de diseño consideradas aisladamente no resultarán suficientes en todos los casos. Será necesario alcanzar determinados tamaños y densidades mínimos (peso y compacidad críticos), cierta mezcla de actividades –en especial presencia comercial–, o bien relaciones de complementariedad/continuidad respecto a tramas existentes o previstas. En concreto en el caso más desfavorable, que antes denominábamos ensanche-isla, tamaños inferiores a las cinco-seis mil viviendas equivalentes a quince-veinte mil personas (masa con que contará Valdebernardo una vez completado) no serían recomendables. Y esto suponiendo que, como se intenta en ese barrio, se concentren densidades, equipamientos y localización comercial a lo largo de uno o de pocos ejes urbanos significativos. En el trabajo realizado por Hernández Aja (1994) se recomendaba un intervalo de 17 a 34 m<sup>2</sup> construidos de usos lucrativos no residenciales (comercio, oficinas, industria o talleres, etc.) por cada vivienda para asegurar una cobertura mínima (potencial) de empleo local<sup>11</sup>.

En el proyecto inicial de Valdebernardo (1989), la superficie edificable para usos lucrativos no residenciales (terciario de oficinas de comercio), alcanzaba un 21'81% sobre la cifra total, correspondiente a 29 m<sup>2</sup>/vivienda (25 m<sup>2</sup>/vivienda en torres de oficinas independientes, no construidas aún, y 4 m<sup>2</sup>/vivienda de superficie comercial en bajos de manzanas residenciales).

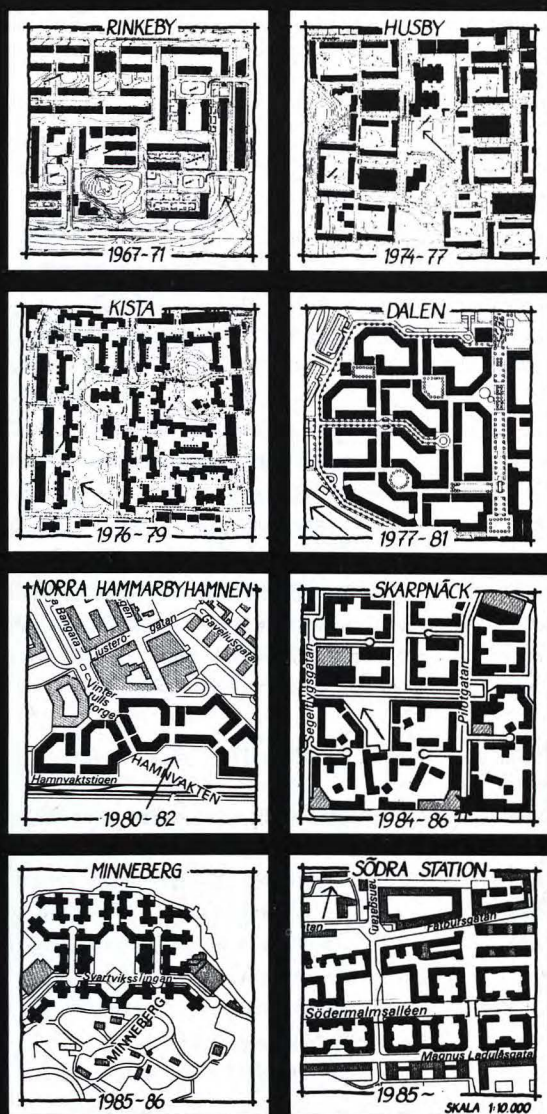
(9) En el libro citado en las notas 3 y 6 se analizan 39 experiencias de planeamiento y urbanización en curso de ejecución a partir de propuestas del Plan General de Madrid de 1985; 21 corresponden a Planes Parciales y 18 a Planes Especiales de Reforma Interior o Estudios de Detalle.

(10) Manuel Paredes reconoce este problema en su presentación del proyecto en el nº 9/1991 de Geometría (“El polígono público de Fontiñas en Santiago de Compostela”), pgs. 42-49, aunque no justifique convincentemente la modificación del Plan Parcial anterior, mucho mejor adaptado a la topografía del lugar.

(11) Agustín Hernández Aja, “Análisis de los estándares de calidad urbana en el planeamiento de las ciudades españolas”, trabajo realizado para el MOPTMA/DGVUA en 1994 y publicado bajo el mismo título en los Cuadernos de Investigación Urbanística del SPyOT/ETSAM, septiembre, 1995.

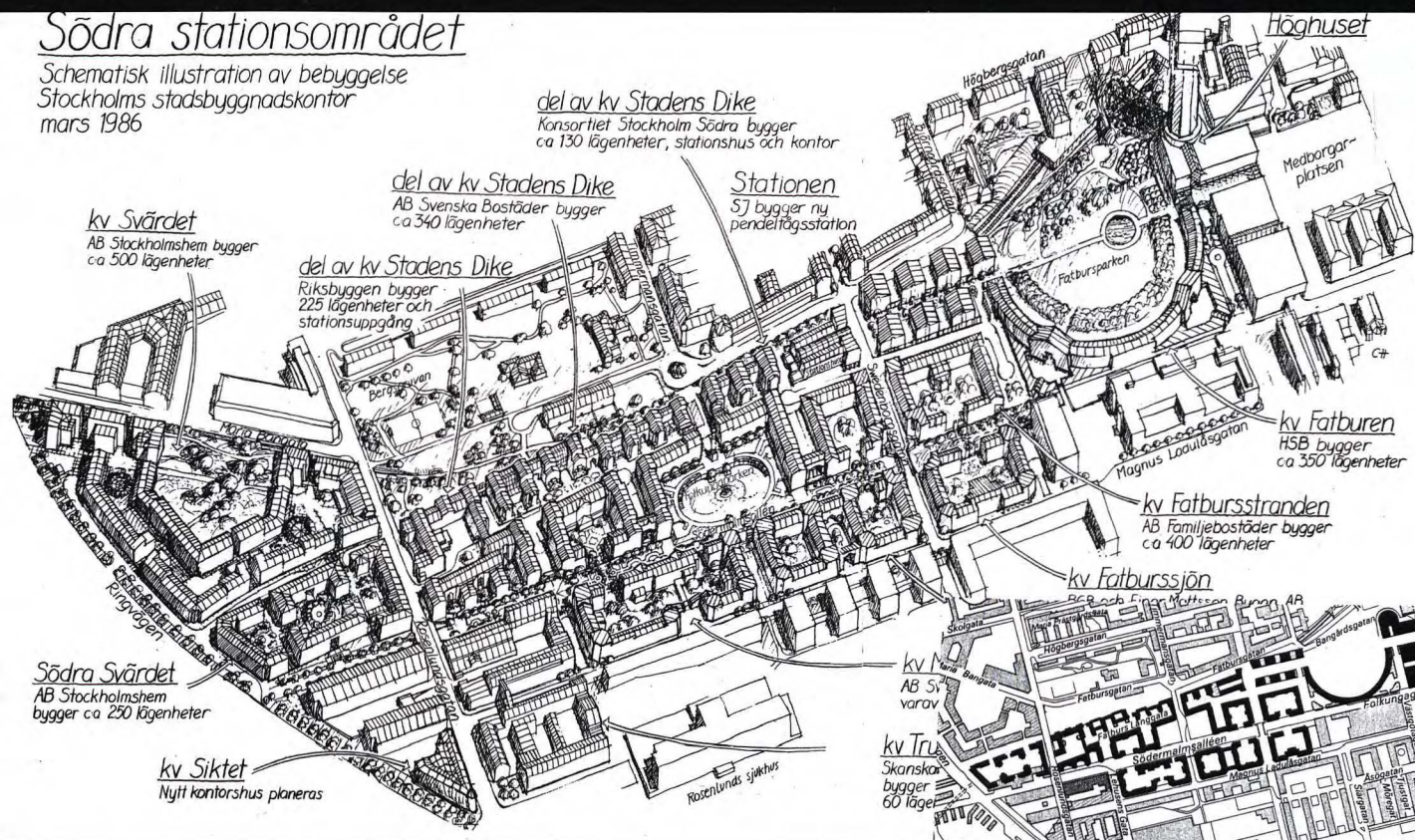
En la fotografía, interior de un patio de manzana en la zona sur de la isla de Södermaln (Estocolmo), tras la remodelación de la zona portuaria entre 1980 y 1985, donde se edificaron 603 viviendas.





## Södra stationsområdet

Schematisk illustration av bebyggelse  
Stockholms stadsbyggnadskontor  
mars 1986

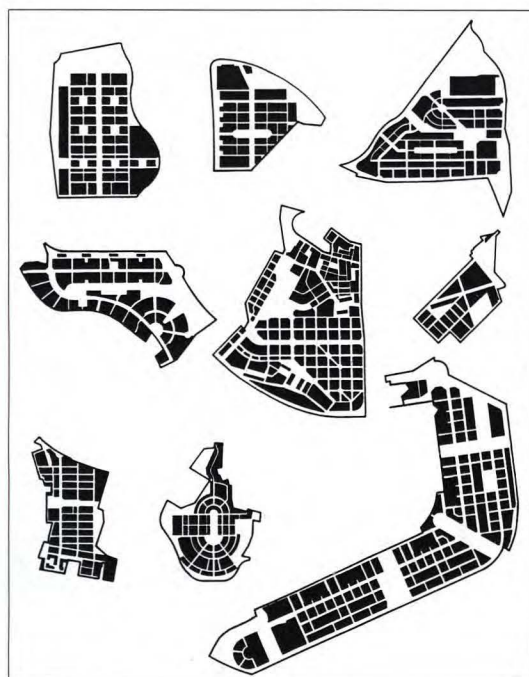
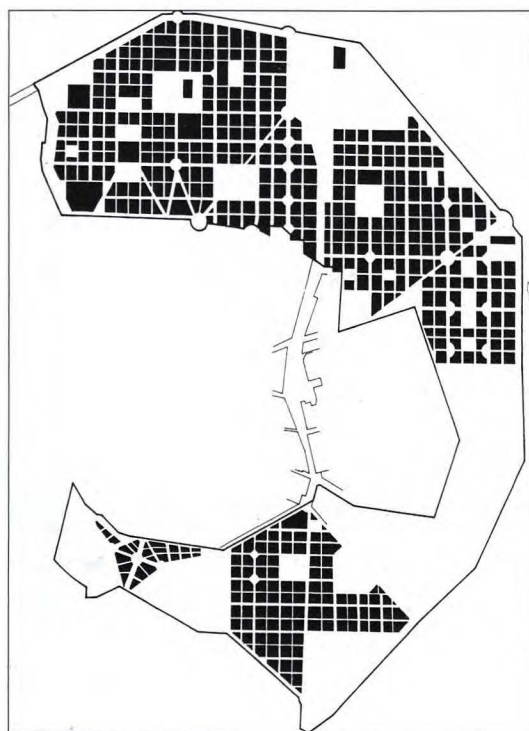


En la parte superior de la página, a la izquierda, ocho formas de agrupación de bloques. En ellos se aprecia la evolución desde la compositiva racionalista a las retículas de edificación perimetral en la región urbana de Estocolmo. En la columna de la derecha y sobre

estas líneas, perspectiva de dos calles de conjunto y perspectiva y planta de actuación de la remodelación de la zona ferroviaria de la estación sur (Södra Station) de Estocolmo, realizada entre los años 1980 y 1985 y en la que se construyeron 3.025 nuevas viviendas.



*La reserva de superficie a nivel de calle para fines lucrativos permitirá una complejización funcional de los barrios residenciales y generará empleo.*



### DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

La distribución espacial de la actividad no residencial será básica: su excesiva concentración vaciará de tensión urbana todo el espacio salvo el enclave concreto donde se localice aquella. Ese es el riesgo que puede correr, por ejemplo, la Avenida de Pablo Neruda en Madrid-Sur debido a la influencia del Eroski que se construye en su extremo oeste o la Avenida principal del Ensanche del este (Las Rosas) en relación con el Alcampo autorizado por el Ayuntamiento de Madrid. Casos parecidos los constituyen el hipermercado que se proyecta en Ciudad Jardín Loranca (Fuenlabrada), la influencia de Parquesur en el ensanche proyectado para Getafe Norte, o las grandes implantaciones comerciales proyectadas en los PAUs de Carabanchel, Sanchinarro o Vallecas. Se debería tender en los proyectos de escala intermedia (Planes Parciales, etc.) a definir localizaciones precisas para complejos comerciales de tamaño medio (por ejemplo, supermercados en torno a los 800-1.200 m<sup>2</sup> de superficie de venta, que pueden acompañarse por galerías comerciales en torno a los 250-300 m<sup>2</sup> (8 ó 10 locales), con espacio de aparcamiento para 30-50 vehículos y en parcelas independientes de 1.500 a 3.000 m<sup>2</sup> de superficie.

El generalizado recurso a la edificación perimetral de viviendas pasantes con fondos edificables más bien reducidos (entre 10'50 y 12'50 m. casi siempre) ha conducido a manzanas de tamaños pequeños, en torno a los 5.000 m<sup>2</sup> de superficie total (por ejemplo las de Valdebernardo de 60 x 90 m. o las de Madrid-Sur de 72 x 72 m.). Esto supone una excesiva fragmentación de los tejidos urbanos resultantes —la manzana tipo del ensanche madrileño oscilaba en torno a 1 Ha., y a 1 1/4 Ha. la del barcelonés— y un exagerado peso de la red viaria circundante (del orden del 35% considerando solo el perímetro estricto de cada manzana o eje de calles).

A la vez, resulta casi imposible conferir cualquier rasgo de urbanidad a la totalidad de esas vías y a sus correspondientes plantas bajas. La fórmula empleada por Vázquez de Castro y su equipo en Madrid-Sur —agrupaciones de 4 en 4 con vías intermedias peatonales o de acceso exclusivo a garajes— no parece muy convincente en cuanto que supone duplicar los posibles itinerarios detrayendo aún más actividad de las calles principales sin que la densidad de tráfico rodado sea un argumento de disuasión suficiente. En Valdebernardo, Ezquiaga y su equipo

optan por agrupaciones de 6 manzanas, una conteniendo un pequeño equipamiento, en torno a un "green" público diminuto.

Quizás se puedan ensayar alternativas que impliquen agrupaciones de mayor entidad (entre 2'5 y 3'5 Ha.) que, aún restando transparencia a la trama de espacios públicos, simplifiquen también las responsabilidades municipales de vigilancia y conservación de aquéllos y permitan posibilidades de configuración volumétrica y funcional más complejas. Por ejemplo, en el aspecto clave acerca de como organizar los aparcamientos privados, en parte podrían solucionarse en superficie en la cruz de "calles" incluidas en la supermanzana.

### USOS EN PLANTA BAJA

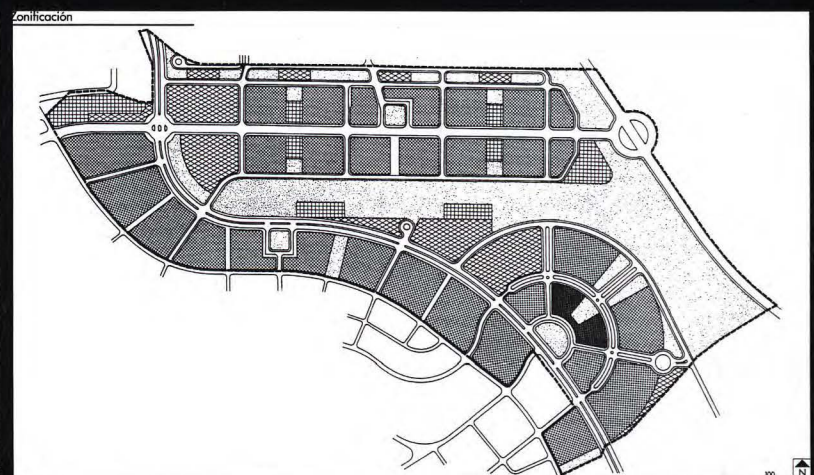
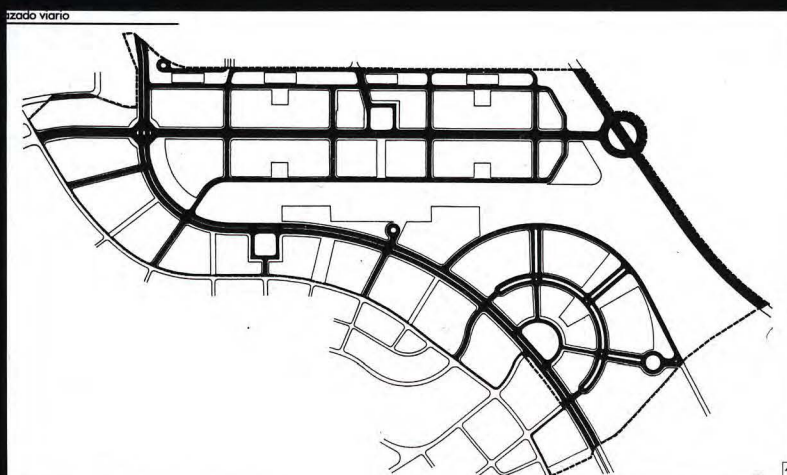
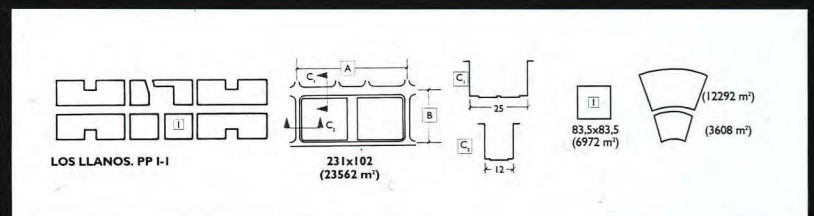
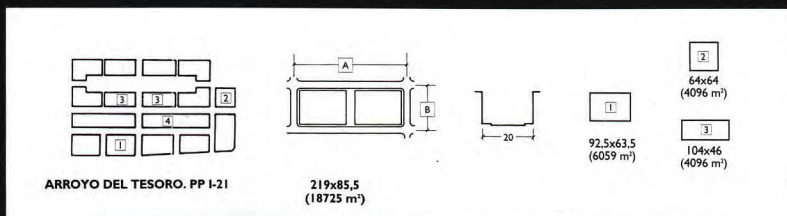
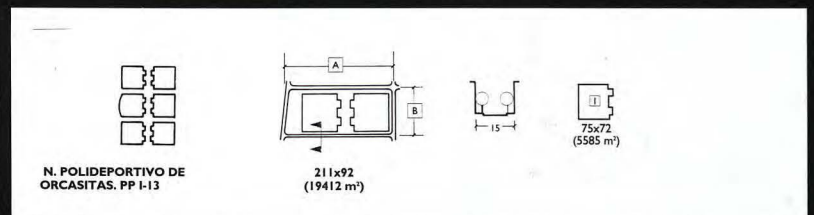
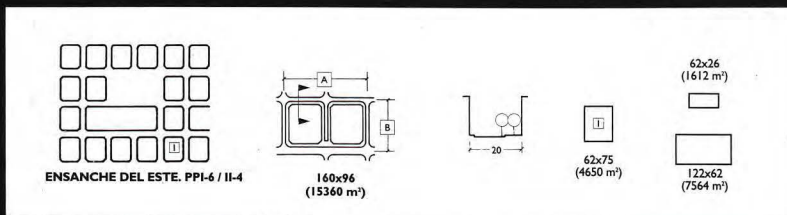
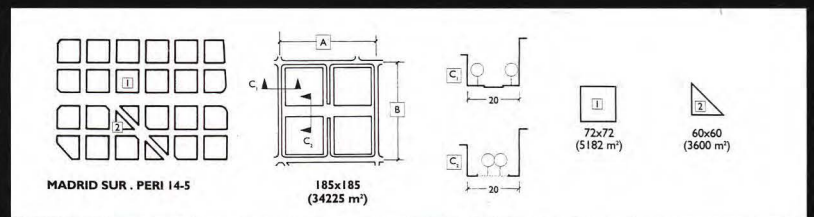
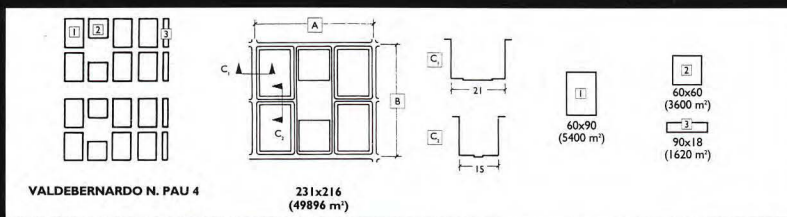
La concentración de la mayor parte de la actividad generada por la manzana en el patio-jardín (acceso a portales, etc.) es consecuencia insoslayable de la tendencia, ya comentada, a la estricta separación de funciones (no generada precisamente por las reglas urbanísticas sino por el propio mercado). La localización de usos en planta baja, abiertos hacia la calle, y el empleo de portales pasantes son las dos fórmulas más eficaces de corrección parcial de esta tentación centrípeta de la manzana.

Un aspecto íntimamente relacionado con el anterior es la generalización de aparcamientos en planta baja o semisótano que produce sobre el espacio público un duro efecto que convierte la alineación construida en un muro ciego (véase el caso ejemplar de Madrid-Sur). Hay que defender la reserva de un porcentaje de la planta baja para usos lucrativos no residenciales (entre un 25 y un 35% de su superficie construida como mínimo, lo que equivale a un 5/7% respecto a la superficie construida total de la manzana y a 6/9 m<sup>2</sup> por vivienda ó 100 m<sup>2</sup> de edificación residencial). Esta superficie no será ocupada en su totalidad por el comercio (quizás en las primeras fases sólo una pequeña parte), pero servirá como un contenedor para otras actividades no necesariamente previsibles de antemano: locales de oficinas, servicios a la población, incluso pequeños equipamientos de carácter público o privado o talleres.

Esta reserva de espacio —quizás no inmediatamente comercializable, de donde derivan las resistencias a su creación— es el que a medio plazo va a permitir una complejización funcional de los barrios residenciales, incluso puede facilitar la autogeneración de puestos de trabajo en

En la imagen superior, el ensanche-ciudad de José María de Castro para Madrid en 1860. En la inferior, parte de los ensanches fragmento procedentes del Plan general de la capital de 1985.





En la parte superior de la página, características morfológicas de seis nuevos ensanches de Madrid construidos entre 1984 y 1994: forma y dimensiones de las manzanas, formas de agrupación elemental y tejidos urbanos. En el centro, a la izquierda, un ejemplo del "ensanche remate" en Madrid: delimitación de los sectores de planea-

miento parcial I-6, I-7, II-4 al este del Gran San Blas. A la derecha, foto aérea del estado de ejecución en 1994 y Planos del Trazado Viario y zonificación del Plan Parcial de los Llanos de Madrid, proyectado por J. A. Ridruejo en 1987. En él, las manzanas están edificadas perimetralmente como formas de definir el viario distrital.



## RETÍCULAS Y MANZANAS

*La regla básica de los nuevos ensanches no es tanto la manzana cerrada estricta como el concepto más amplio de edificación perimetral, que reserva un espacio central para el disfrute de la comunidad de residentes.*



sectores de economía social (sobre todo si tales locales se facilitan en régimen de alquiler). Por otra parte, no parece haber razones para eliminar por completo la vivienda de las plantas bajas. La experiencia de los países europeos confirma la posibilidad de su existencia. Pequeños artificios de diseño como una elevación de su forjado de entre 50 y 70 cm. respecto a la rasante de la calle o el retraso de la fachada entre 1 y 1'50 m. respecto a la alineación oficial –disponiendo un pequeño seto vegetal en ese espacio– suelen ser soluciones satisfactorias. Con la posibilidad de que dichas viviendas puedan gozar de un pequeño jardín privado hacia el patio de manzana, jardín que se integra en la comunidad sin costes de conservación para ella.

### POSIBILIDADES DE FRAGMENTACIÓN

En la elección de morfología retícula-edificación perimetral no está incluida la cláusula de una actuación única para cada manzana. Dadas las condicionantes de la arquitectura residencial actual y los tamaños de promoción, la cantidad de 90/100 viviendas resulta una cifra razonable; en ningún caso se podría regresar a la promoción de parcelas de 400 m<sup>2</sup> para ocho o diez unidades de habitación; pero resulta factible la división en mitades o cuartos de las manzanas para posibilitar promociones entre veinticinco y cincuenta viviendas en parcelas comprendidas entre 1.500 y 2.500 m<sup>2</sup>. La ausencia de un proyecto unitario se podría suplir mediante la aprobación previa de un Estudio de Detalle conjunto

o con los mecanismos ordenancísticos clásicos. La fragmentación de fachadas y patios de manzana no resta calidad: lo que se perdiera en uniformidad podría ganarse en variedad, adaptación al terreno y orientación más centrífuga –con su centro de interés en la calle– de cada unidad significativa.

### PROYECTO URBANO Y AUTONOMÍA ARQUITECTÓNICA

Existe una cierta confusión entre ambos términos. Si reservamos para el primero la tarea de diseño del espacio público y de las reglas edificatorias básicas –los trazados, soluciones de tráfico, localización de usos singulares, formalización y dimensionamiento de las manzanas y ordenanzas para la edificación–, aún resta un amplio campo de libertad para el proyecto de arquitectura, siempre que las Ordenanzas no se traduzcan en una volumetría vinculante que establezca los perímetros de fachadas, líneas de cornisa o dibuje los chaflanes. Porque la regla básica de los nuevos ensanches no es tanto la manzana cerrada estricta como el concepto más amplio de edificación perimetral (ni siquiera tiene por qué coincidir al 100% sus líneas de fachadas con las alineaciones exteriores de la manzana) que reserva un espacio central comunitario (no público) para el disfrute de la comunidad de residentes: el hecho de que deba estar acotado –por cuerpos edificados o por setos verdes– no implica que no pueda traducirse visualmente hacia el exterior.

En este sentido las irregulares fragmentaciones propuestas por J. Frechilla para Madrid-Sur<sup>12</sup> o las transparencias transversales adoptadas para tres manzanas de la Villa Olímpica (proyecto de Ferraté) responden a un proyecto urbano que incorpora la flexibilidad en algunas determinaciones formales. En este sentido parece más relevante la obligación de construir portales pasantes, de reservar una proporción de superficie edificada en planta baja para usos no residenciales o de destinar determinadas esquinas al uso comercial, que la imposición de atenerse a un dibujo en planta prefijado para todas las manzanas, y menos aún a una volumetría vinculante establecida a escala 1:2000. La asignación de edificabilidades netas discretas (no muy superiores a los 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) facilitará la deseable pluralidad potencial de soluciones.

**Ramón López de Lucio**

*Arquitecto. Profesor Titular de Planeamiento Urbanístico de la E.T.S.A. de Madrid.*

(12) J. Frechilla, op. cit., Geometría, 1994; se puede compartir plenamente su petición de autonomía para los proyectos urbano y arquitectónico, respectivamente; así como su crítica a los “planos de imagen final” de los documentos de planeamiento parcial considerados como documentos vinculantes y no puramente indicativos de intenciones articuladas flexiblemente a través de las correspondientes ordenanzas.





#### GRIDS AND BLOCKS

After decades of open blocks inspired on the Modern Movement, grid layouts and buildings set along the perimeters of square blocks have become the new urban design paradigm in Spain during the 1980s, particularly in outlying residential areas with apartment buildings. The Modern Movement led to the radical transformation of urban landscape built in European cities after World War. The results were not expected, which explains the flourishing explicitly vindicating the 19th century block model, although notable transformations. In the article, a balanced consideration of this phenomenon is called for, opposing both the generalized, unquestionable validity of closed blocks in any urban situation and the radical critiques conceiving visions in architecture and urban planning as a sequence of fads whose reign is imposed by certain tribunals of critics or prestigious architects.

The article begins by exposing the reasons backing the vindication of a specifically urban landscape, even in outlying areas, as opposed to the underlying hypotheses of open blocks, integrating and diluting the city in nature. It later explains the limitations involved in moving from the 19th century expansion model to the block understood as an urban microcosm (complex, compact and multi-functional), the isolated or fragmented 19th century expansion model, and the block built as a simple perimetrical, virtually exclusively residential unit.

Finally, some orientations and specific criteria are put forward regarding the current validity of this type of development. Acknowledging the inevitability of dispersion and functional specialization, favorable situations for using the block model are described along with suitable sizes and densities, the presence of other uses, ways of grouping the blocks, and uses for ground floors. The basic rule of new square block is not so much strictly archetypical closed blocks as it is building around a perimeter, reserving a central area for the residents' enjoyment. Although this area must be contained within, this does not mean it should not be visually conveyed outside. The ever burning debate on the boundaries and relationship between architecture and urban planning is also addressed.

Tres imágenes del Plan Parcial de A. Vazquez de Castro, M. Paredes y F. Prats de 1988, que completa la remodelación integral del distrito del Puente de Vallecas iniciada en 1978. Arriba, fotografía aérea del conjunto. En el centro, una calle peatonal entre manzanas. Sobre estas líneas, la Avenida Pablo Neruda.